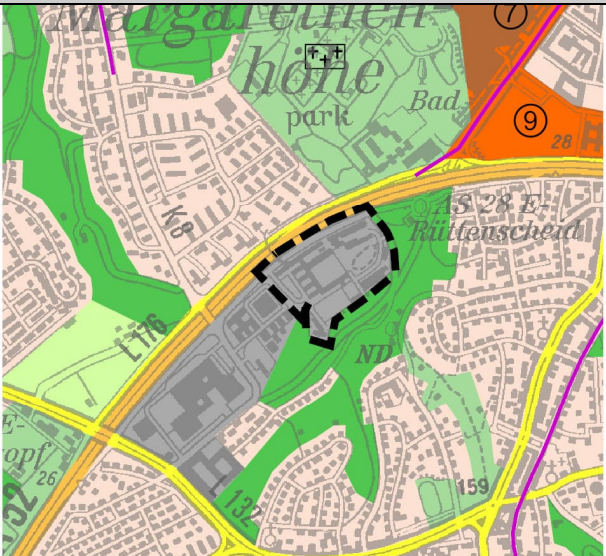
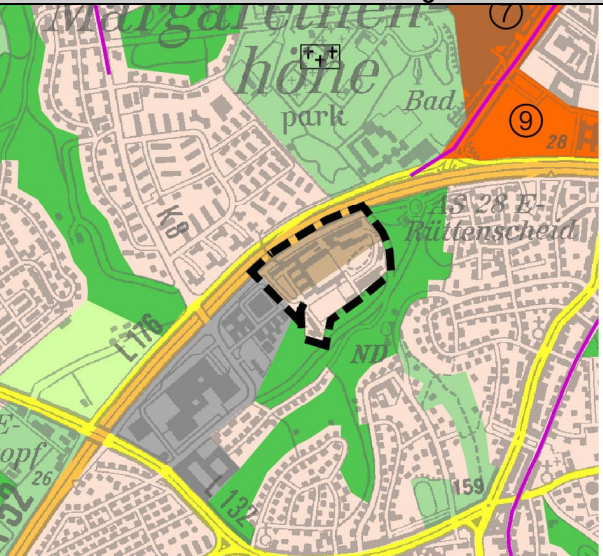


Änderung des GFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht (Vorentwurf)

Änderung-Nr.:		68 E		Gemeinde:		Essen		Lage:		Norbertstraße / Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule)		Flächengröße:		ca. 9,6 ha									
Flächen-nutzung:		Wohnbauflächen		0,2 ha		GFNP-Darstellung:		Gewerbliche Bauflächen		9,6 ha		GFNP-Änderung Vorentwurf:		Wohnbauflächen		3,9 ha							
		Gemeinbedarfsflächen		4,6 ha										Gemischte Bauflächen		5,7 ha							
		Spiel- und Sportanlagen		0,4 ha																			
		Grünflächen		3,1 ha																			
		Flächen für den Überörtlichen Verkehr		0,2 ha																			
		Sonstige Verkehrsflächen		1,0 ha																			
Ausschnitt Flächennutzungskartierung				M 1:25.000				Ausschnitt Plankarte GFNP				M 1:25.000				Ausschnitt Plankarte GFNP-Änderung				M 1:25.000			
				Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50								Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50								Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			
Veranlassung, Methodik		Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den GFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden.																					
		Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf weitere Umweltbelange durch die Darstellungen der vorgesehenen GFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso III etc.). Die in Anlage 1 zum BauGB unter 2 b) einschließlich der dort unter den Buchstaben aa) bis hh) aufgeführten Anforderungen werden - sofern zutreffend und für diese Planungsebene relevant - einzelfallbezogen jeweils bei den einzelnen Schutzgütern mit abgehandelt.																					

	Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des GFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des am 03. Mai 2010 in Kraft getretenen RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur GFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert. Gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufzufordern (Scoping). Auf Grundlage dieser rechtlichen Vorgaben und zur möglichst frühzeitigen Einbindung des externen Sachverständigen in den Planungsprozess wird das sog. Scoping zur o. g. Änderung Nr. 68 E des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Die der vorliegenden Umweltprüfung zugrunde gelegten Bewertungskriterien und Datengrundlagen sind der Checkliste der gesonderten Anlage „Scoping“ Änderungsverfahren GFNP Nr.: 68 E zu entnehmen.
Beschreibung des Plangebietes	Der 9,6 ha große GFNP-Änderungsbereich liegt im Süden des Essener Stadtgebietes, im Stadtbezirk IX, Stadtteil Bredeney. Der Änderungsbereich wird durch die Bundesautobahn BAB 52 im Norden, das öffentliche Waldgebiet Beckmannsbusch im Süden, die Straße Beckmannsbusch im Osten und eine Brachfläche sowie unterschiedliche gewerbliche Nutzungen im Westen begrenzt. Er umfasst maßgeblich das Gelände der ehemaligen Polizeischule mit vielfältigen Gebäudestrukturen und Nebenanlagen sowie Gehölzstrukturen. Der Änderungsbereich bezieht – anders als im parallelen Bebauungsplanverfahren - die nördlich verlaufende Norbertstraße ein, die als Landesstraße (L176) klassifiziert ist und das Gelände der ehemaligen Polizeischule über die Straße Beckmannsbusch erschließt. Das Gebiet ist durch große topographische Unterschiede von bis zu ca. 18,0 m geprägt. Entlang der Norbertstraße wie auch zum westlichen Gewerbegebiet und dem südlichen Waldgebiet hin sind starke Böschungen ausgebildet. Laut Flächennutzungskartierung ist der Änderungsbereich überwiegend den Kategorien Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen zugeordnet. Darüber hinaus sind kleinteilig Wohnbauflächen, Spiel- und Sportanlagen, Flächen für den Überörtlichen Verkehr und Sonstige Verkehrsflächen erfasst. Der Bestand ist durch die Vornutzung intensiv überprägt und seit rund sechs Jahren brachliegend. Für den Änderungsbereich besteht bislang keine verbindliche Bauleitplanung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs wird parallel zum GFNP-Änderungsverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt.
Beschreibung des Vorhabens	Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich derzeit als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, soll die Darstellung in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden.
Ziele des Umweltschutzes	In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des GFNP von Belang sind. Zusätzlich zu den in Kap. 3 des Umweltberichtes genannten Zielvorgaben ist gemäß §1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Zu den umweltrelevanten Zielen und Grundsätzen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP NRW) – zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist – wird auf Teil A der Begründung zu dieser GFNP-Änderung verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes auf Ebene der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen in der jeweils aktuellen Fassung haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfungen Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Diese sind damit Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern.

Freiraumbezogene Festlegungen des Regionalplans Ruhr	Textliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Es sind keine freiraumbezogenen Festlegungen betroffen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des RP Ruhr.		
Schutzgüter	Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung	Bewertung der Umwelt-auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	Darstellungen des Landschaftsplans Landschaftsplan nicht unmittelbar betroffen Südlich grenzt ein naturnaher Waldsiepen mit Bachlauf an, der im Landschaftsplan der Stadt Essen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	erheblich
	Schutzstatus Geltungsbereich der Änderung – kein Schutzstatus; südlich unmittelbar angrenzend Landschaftsschutzgebiet	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Biotopverbund Geltungsbereich der Änderung - keine Bedeutung für den Biotopverbund; südlich angrenzender Landschaftsraum hohe Bedeutung für den Biotopverbund	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Biotopverbund Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Planungsrelevante Arten Für den Änderungsbereich wurde im Februar 2026 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (ASP Stufe I) erarbeitet. Im Ergebnis kann ein Vorkommen von dreizehn planungsrelevanten Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II) wird daher zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet.	Die Umsetzung des Änderungsverfahrens führt zu keinen unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernissen, geht jedoch potenziell mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf Vollzugsebene einher. Voraussichtliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP Stufe II) auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanverfahrens vertiefend geprüft. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten werden im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens verbindlich gesichert.	
	Wald Bei den in der Änderungsfläche vorhandenen Freiflächen handelt es sich gemäß Stellungnahme von Wald und Holz NRW	Durch das Änderungsverfahren werden Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes beansprucht. Auf Basis der vorläufigen	

	zum nachgeordneten Bebauungsplanverfahren um rd. 2.390 m ² Wald gemäß Landesforstgesetz.	Abstimmung ist ein Waldersatz im Verhältnis von 1:1,9 zu erbringen, was einem Kompensationsbedarf von rd. 4.500 m ² entspricht. Die konkrete Auswahl, die räumliche Verortung und die Abstimmung geeigneter Ersatzflächen mit der zuständigen Forstbehörde werden auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanverfahrens verlagert. Gleiches gilt für den naturschutzrechtlichen Ausgleich.	
	Unzerschnittene verkehrsarme Räume nicht betroffen	keine Auswirkungen	
	Freiflächenverbund - Kulisse Emscher Landschaftspark 2020+ - Kulisse Masterplan emscherzukunft - Kommunalen Freiflächenverbund (Themenkarte 2 RFNP SRR) - Kommunale Freiraumentwicklungskonzepte Der Änderungsbereich grenzt an den kommunalen Freiflächenverbund gemäß Themenkarte 2 zum Umweltbericht RFNP Städteregion Ruhr.	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Ausgleichsflächen keine Ausgleichsfläche betroffen	keine Auswirkungen	
	Ökologisches Potenzial Aufgrund der anthropogenen Überformung des Änderungsbereiches weist die Fläche ein überwiegend geringes ökologisches Potenzial auf; im Übergang zum Freiraum liegen Waldflächen mit mittlerem Potenzial. Das im Südwesten außerhalb des Änderungsbereichs liegende bewaldete Bachtal, weist ein sehr hohes ökologisches Potenzial auf.	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Landschaftsbild / Ortsbild kein prägendes Landschaftsbild/Ortsbild, ehemalige Nutzung war funktional geprägt; angrenzender Landschaftsraum (Wald, Bachtal) weisen hochwertiges Landschaftsbild auf.	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Erholung keine Erholungsnutzung; der angrenzende Landschaftsraum (Wald, Bachtal, Landschaftsschutzgebiet) weist ein hohes Potenzial für die Erholung auf	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	

Fazit	Aufgrund der potenziellen Betroffenheit planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten sowie des unvermeidbaren Verlusts von Waldflächen gemäß Landesforstgesetz wird die potenzielle Auswirkung des Änderungsverfahrens auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft auf der Planungsebene des GFNP in der Gesamtbewertung als erheblich eingestuft. Es zeichnen sich jedoch keine unüberwindbaren Planungshindernisse ab. Im Sinne der Abschichtungspflicht wird die konkrete Konfliktbewältigung auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanverfahrens verlagert. Werden dort die erforderlichen artspezifischen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie der forstrechtliche Waldersatz verbindlich festgesetzt, können die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf der Vollzugsebene vollständig bewältigt oder auf ein rechtlich zulässiges Maß reduziert werden. Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.		
Fläche	Revitalisierung von Brachflächen Der Änderungsbereich weist seit rund 90 Jahren einen hohen Überbauungs- und Nutzungsgrad auf. Auch unversiegelte Freiflächen sind durch die Gesamtanlage der ehemaligen Polizeischule und deren jahrzehntelange, intensive Nutzung anthropogen überprägt. Historische Luftbilder aus den Jahren 1925 bis 1930 belegen, dass das Areal vor Errichtung der Polizeischule landwirtschaftlich genutzt wurde. Aufgrund der langjährigen baulichen und infrastrukturellen Nutzung ist die natürliche Bodenfunktion jedoch weitgehend im gesamten Plangebiet nachhaltig vorbelastet.	Die GFNP-Änderung bereitet eine Nachnutzung vor, bei der im Saldo ein mit dem Bestand vergleichbares Maß der baulichen Nutzung und Versiegelung angestrebt wird. Da die Planung auf die Wiedernutzbarmachung einer intensiv vorbelasteten Fläche abzielt, wird den Vorgaben der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) zur vorrangigen Innenentwicklung entsprochen.	nicht erheblich
Fazit	Der Änderungsbereich ist fast vollständig durch die Gesamtanlage der Polizeischule anthropogen überprägt. Da die Planänderung konsequent auf die Innenentwicklung einer intensiv vorgenutzten, baulich überprägten Fläche abzielt und eine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermeidet, sind keine erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird entsprochen. Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Boden werden im nachgeordneten Verfahren geprüft und tragen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen bei.		
Boden	Schutzwürdige Böden keine besonders schutzwürdigen Böden im Änderungsbereich vorhanden	Der Vorsorgegrundsatz gemäß § 1 Bundes- und Landesbodenschutzgesetz (BBodSchG/LBodSchG) wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gewahrt. Infolge der Darstellungsänderung sind im Änderungsbereich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Böden zu erwarten. Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Da unmittelbar an den Änderungsbereich besonders schutzwürdige Böden angrenzen, ist im Rahmen der nachgeordneten Planung und Bauausführung sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen dieser Flächen (z. B. durch Baustelleneinrichtung oder Lagerflächen) über entsprechende Festsetzungen oder vertragliche Regelungen ausgeschlossen werden.	nicht erheblich
	Bodenbelastungen Im Änderungsbereich sind Vorbelastungen und altlastenrelevante Nutzungen bekannt. Hierzu zählen eine vorläufige Altlastenverdachtsfläche (AV-Fläche - Ordnungs-Nr. 1.958, Tankstelle & Ölunfall), vorhandene Auffüllungen sowie	Die bekannten Vorbelastungen und altlastenrelevanten Nutzungen stellen nach aktuellem Erkenntnisstand kein unüberwindbares Planungshindernis für die beabsichtigte Darstellungsänderung dar, da potenziell erforderliche	

	historische Nutzungen wie Ausbesserei, Autohof, Fahrzeugschuppen, Beschlagungsschmiede, Schießstand und Munitionshaus. Da die abschließende behördliche Erfassungsbewertung für diese Bereiche noch aussteht, liegt derzeit noch kein vollständiges Bild über das konkrete Ausmaß der Bodenbelastungen vor.	Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen technisch und rechtlich lösbar sind. Aufgrund der bekannten Vorbelastungen ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens von einem erhöhten Untersuchungserfordernis auszugehen. Die ggf. erforderliche Durchführung konkreter Detailuntersuchungen (z. B. orientierende Erkundungen, Gefährdungsabschätzungen) sowie die Festlegung von Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen werden auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verlagert.	
	Sonstiges Es befanden sich im Änderungsbereich Kampfmittel, ein Blindgänger wurde im Zuge des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens geräumt, weitere Kampfmittel sind potenziell vorhanden. Die Prüfungen zu potenziellen Methanausgasungen (Grubengasaustrittsbereiche) sowie zu Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen (Schachtschutzbereiche) sind noch nicht abgeschlossen.	Für das Änderungsverfahren ergeben sich aus den Verdachtsmomenten keine unüberwindbaren Planungshindernisse. Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen sowie die Detailprüfungen (Bergbau, Grubengas) werden auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren verlagert. Hinweis für nachgeordnete Verfahren und Vollzug: Zu den Kampfmitteln wurde gemäß § 14 Abs. 1 OBG angeordnet, die Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zwingend zu beachten. Da die Luftbildauswertung Blindgängerverdachtspunkte (VP) ergeben hat, ist eine Überprüfung der VP auf der Vollzugsebene vor Baubeginn unbedingt erforderlich.	
	Schutzwürdige Geotope keine Vorhanden	keine Auswirkungen	
Fazit	Voraussichtlich erhebliche nachteilige Auswirkungen auf schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist die Inanspruchnahme der unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden besonders schutzwürdigen Böden zu vermeiden. Im Änderungsbereich liegen Vorbelastungen durch Altlastenverdachtsflächen (u. a. Tankstelle, Ölunfall), potenzielle Kampfmittel sowie ausstehende Prüfungen zu Grubengas und Schachtschutzbereichen vor. Da diese technischen Risiken ingenieurtechnisch lösbar und sanierbar sind, sind voraussichtlich keine erheblichen unbewältigbaren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Für das GFNP-Änderungsverfahren ergeben sich keine unüberwindbaren Planungshindernisse; die finale Bewertung wird im Sinne der Abschichtung verlagert.		
Wasser	Oberflächengewässer In ca. 150m Entfernung verläuft parallel zum Änderungsbereich der Borbecker Mühlenbach.	keine Auswirkungen	nicht erheblich
	Quellgebiete keine Quellgebiete vorhanden	keine Betroffenheit	
	Wasserschutzbereiche keine Wasserschutzbereiche vorhanden	keine Betroffenheit	
	festgesetztes Überschwemmungsgebiet keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorhanden	keine Betroffenheit	

	Hochwassergefahren außerhalb von Überschwemmungsgebieten keine Hochwassergefahren vorhanden	keine Betroffenheit	
	Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt Der Änderungsbereich weist seit rund 90 Jahren einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad durch die Gesamtanlage der ehemaligen Polizeischule auf. Damit einher geht eine Vorbelastung der Grundwasserneubildung. Erhaltenswerte Gehölz- und Heckenstrukturen sind in geringem Maß vorhanden.	Die GFNP-Änderung bereitet eine Nachnutzung vor, bei der im Saldo ein mit dem Bestand vergleichbares Maß der baulichen Nutzung und Versiegelung angestrebt wird. Potenzielle Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt werden als voraussichtlich nicht erheblich gewertet. In nachgeordneten Verfahren oder Vollzug ist ggf. eine Einzelfallprüfung zur Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt erforderlich.	
	mittlerer Grundwasserflurabstand Gemäß vorliegender Untersuchungen wurde in Rammkernbohrungen kein Grundwasser angetroffen. In einer im östlichen Bereich der Änderungsfläche ausgebauten temporären Messstelle wird das Grundwasser erst mehrere Meter unter der Karbonoberkante angetroffen (ca. 4,4 m unter GOK). Es handelt sich also um Kluftwasser im Gestein oder Sickerwasser. In der anstromigen Messstelle 6898/002 (befindet sich nicht im Änderungsbereich, sondern ca. 240 m südwestlich an der Theodor-Althoff-Str.) wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde am 03.02.2023 ein minimal Flurabstand von 2,86 m unter GOK ermittelt. Der zuletzt gemessene Flurabstand vom 26.02.2026 betrug 2,92 m unter GOK.	Bei Umsetzung des Änderungsverfahrens kann - sofern die geplanten Gebäude eine Einbindung in den Untergrund erfahren - unter Berücksichtigung des mittleren Grundwasserflurabstands nicht ausgeschlossen werden, dass ein Kontakt zum Sicker-/ Grundwasser auch bereits im Zuge der Baugrubenerstellung beziehungsweise der baulichen Eingriffe erfolgen könnte. Es ist mit jahreszeitlich und niederschlagsbedingt unkalkulierbarem Sickerwasser zu rechnen. Entsprechend vorliegender Untersuchungen staut sich das Sickerwasser möglicherweise im Bereich des Lösslehms (wenig versickerungsfähig auf) und kann ggf. zur Verflüssigung des Bodens führen.	
Fazit	Es sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Potenziell geringfügige Auswirkungen infolge des Änderungsverfahrens stellen nach aktuellem Erkenntnisstand kein unüberwindbares Planungshindernis für die beabsichtigte Darstellungsänderung dar, da ggf. erforderliche Maßnahmen technisch und rechtlich lösbar sind. In nachgeordneten Verfahren oder im Vollzug ist ggf. eine Einzelfallprüfung zur Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt erforderlich.		
Luft	Lufthygienische Belastungsschwerpunkte Das Änderungsgebiet ist vor allem durch die unmittelbar angrenzende Bundesautobahn 52 lufthygienisch vorbelastet. Dennoch sind aktuell im Bereich der Änderungsfläche nach aktuell gültiger 39. BImSchV, keine Hinweise auf Belastungsschwerpunkte im Änderungsbereich erkennbar.	Aufgrund der lufthygienischen Vorbelastung sowie der zu erwartenden planinduzierten Verkehrszunahme ist grundsätzlich mit einer negativen Entwicklung der lufthygienischen Situation im Änderungsbereich zu rechnen.	nicht erheblich
	Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation Momentan sind keine Hinweise auf eine Grenzwertüberschreitung nach aktuell gültiger 39. BImSchV erkennbar.	Aufgrund der im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren prognostizierten Verkehrszunahme, kann grundsätzlich von einer voraussichtlichen Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Änderungsbereich ausgegangen werden.	
	Durchlüftungsverhältnisse Der Änderungsbereich weist aktuell keine Besonderheiten im Bezug auf den Luftaustausch auf.	Durch das Änderungsverfahren wird die Grundlage für die nachgeordnete Ebene der Bauleitplanung geschaffen. Damit	

		einhergehend wird ein Bebauungsplanverfahren aller Voraussicht nach zu einer Erhöhung der Baudichte führen, was innerhalb des Änderungsbereichs schlussendlich zu geringeren Austauschraten führen kann.	
Fazit	Das Änderungsgebiet ist vor allem durch die unmittelbar angrenzende BAB52 lufthygienisch vorbelastet. Aufgrund dessen sowie der im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren bereits prognostizierten planinduzierten Verkehrszunahme, kann grundsätzlich von einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Änderungsbereich ausgegangen werden. Eine Einschätzung der lufthygienischen Gesamtsituation sowie der lufthygienischen Belastungsschwerpunkte und die damit einhergehende Bewertung der Erheblichkeit des Änderungsvorhabens wird nach Umsetzung der novellierten EU-Luftqualitätsrichtlinie in nationales Recht (Novellierung der 39. BImSchV, Ende 2026) perspektivisch ab 2030 möglicherweise anders zu beurteilen sein. Grundsätzlich zeichnen sich nach aktuellem Kenntnisstand dennoch keine unüberwindbaren Planungshindernisse ab. Es wird allerdings ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell auftretende Luftschadstoff-Überschreitungen nicht zwingend durch den (zukünftig geltenden) Luftreinhalte(fahr)plan beziehungsweise die darin enthaltenen verhältnismäßigen Maßnahmen geregelt werden können. Eine konkrete Konfliktbewältigung hat im Rahmen der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen.		
Klima	Klimatope und deren Eigenschaften Insgesamt weist die Änderungsfläche einen relativ hohen Versiegelungsgrad auf. Aufgrund der Größe der Änderungsfläche und der differenzierten Nutzung in der Vergangenheit, kann sie mehreren Klimatopen zugeordnet werden. Die dichtesten bebauten Bereiche im nördlichen und westlichen Bereich sind dabei dem Klimatop „Stadtklima“ zuzuordnen. Die aufgelockerte Bebauung aus dem ehemaligen Sanitätshaus, dem Parkhaus und den Tennisplätzen im südlichen Bereich ist dem Klimatop „Stadtrandklima“ zuzuordnen. Im Osten befindet sich eine parkartige Freifläche mit vereinzeltem Baumbestand, welche bis in den zentralen Bereich des Änderungsbereichs reicht. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrads ist dieser Bereich dem Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zuzuordnen.	Teilbereiche der Änderungsfläche werden durch die Planung nachverdichtet. Hierdurch kann es eventuell zum Verlust von stadtklimatischen positiv wirksamen Grün- und Freiflächen kommen. Es wird davon ausgegangen, dass sich innerhalb der Änderungsfläche die Klimatope Stadtklima im Norden und gegebenenfalls Stadtrandklima im Süden manifestieren werden.	nicht erheblich
	Last- und Ausgleichsräume Entsprechend der oben beschriebenen Klimatope ist der dicht bebaute Bereich dem Lastraum der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete zuzuordnen und die aufgelockerte Bebauung dem Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete. Die parkartige Fläche ist demgegenüber dem Ausgleichsraum Park- und Grünflächen zuzuordnen.	Aufgrund der potenziellen Nachverdichtung der Änderungsfläche werden sich im nördlichen Bereich voraussichtlich Lasträume der überwiegend dicht bebauten Wohn- und Mischgebiete etablieren, wohingegen der vermutlich locker bebaute südliche Bereich dem Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete zuzuordnen sein wird.	
	Klimadynamik / Luftaustauschprozesse Kleinräumige Freiflächen sowie Baumstandorte und die parkartigen Bereiche weisen positive bioklimatische Eigenschaften in Form von Kaltluftproduktion auf.	Die GFNP-Änderung bereitet eine Nachnutzung vor, die potenziell mit dem Verlust von Baumstandorten sowie Freiflächen einhergeht. Aufgrund der relativ intensiven Vornutzung hat dies voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen, da die positiven Effekte im Bestand nur sehr kleinräumig wirken.	

	Klimafolgenanpassung Aufgrund der teilweise dichten Bebauung der Änderungsfläche ist davon auszugehen, dass es zu einer generellen Hitzebelastung in diesem Bereich kommen kann. Im Bestand weist die Änderungsfläche keine besondere Anfälligkeit gegenüber Starkregen auf.	Aufgrund der potenziellen Nachverdichtung infolge der Planänderung wird es voraussichtlich bei einer generellen Hitzebelastung im Bereich des Änderungsbereichs bleiben. Es wird wesentlich von der Geländemodellierung abhängen, ob das neue Quartier gegenüber Starkregen resilient ist. Die Entwässerung ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren mittels eines Entwässerungskonzeptes zu planen und abzustimmen.	
	Klimaschutz Veralteter Gebäudebestand mit einer vermutlich schlechten Dämmung. Keine regenerativen Energien vorhanden. Teilweise Bäume und Frei- sowie Grünflächen, die eine geringe CO2-Bindung aufweisen.	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird im Wesentlichen durch das Gebäudeenergiegesetz bestimmt und muss im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Darüber hinaus können noch keine Aussagen zur generellen Versorgung des Änderungsbereichs getroffen werden.	
Fazit	Für das Schutzgut Klima sind keine voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies liegt insbesondere an der überwiegend intensiven Vornutzung des Änderungsbereichs. Durch die Planung kann es eventuell zu einer Nachverdichtung in einigen Bereichen des Änderungsbereichs kommen. Hierbei ist ein Verlust von Grün- und Freiflächen sowie großkronigem Baumbestand nicht auszuschließen. Zur Minderung potenzieller negativer Auswirkungen, die mit diesem Verlust einhergehen, sind entsprechende Maßnahmen im nachgeordneten Verfahren festzusetzen.		
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit		nicht erheblich
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft Der unmittelbare Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholung; der angrenzende Landschaftsraum (Wald, Bachtal, Landschaftsschutzgebiet) weist ein hohes Potenzial für die Erholung auf	keine Auswirkungen im unmittelbaren Änderungsbereich Hinweis für nachgeordnete Verfahren: Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschaftsraum (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebauungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.	
	Fläche / Boden Im GFNP-Änderungsbereich liegen Vorbelastungen durch Altlastenverdachtsflächen (u. a. Tankstelle, Ölunfall), potenzielle Kampfmittel sowie ausstehende Prüfungen zu Grubengas und Schachtschutzbereichen vor.	Da altlastenrelevante Vorbelastungen und Risiken ingenieurtechnisch lösbar und sanierbar sind, sind voraussichtlich keine erheblichen unbewältigbaren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Für das GFNP-Änderungsverfahren ergeben sich keine unüberwindbaren Planungshindernisse; die finale Bewertung wird im Sinne der Abschtichtung verlagert.	
	Wasser kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Trinkwassernotbrunnen vorhanden	keine Auswirkungen	
	Luft Momentan sind keine Hinweise auf eine Grenzwertüberschreitung nach aktuell gültiger 39. BImSchV erkennbar.	Durch zunehmenden Verkehr kann die Luftbelastung steigen. Eine signifikante Erhöhung ist allerdings nicht zu erwarten.	

	Klima Die dicht bebauten Bereiche der Änderungsfläche weisen eine bioklimatische Belastungssituation auf. Darüber hinaus sind im Änderungsbereich keine bioklimatischen Belastungssituationen vorzufinden.	Aufgrund der Nachverdichtung in den nördlichen Teilbereichen der Änderungsfläche ist potenziell mit einer leichten Verschärfung der bioklimatischen Belastungssituation zu rechnen. Darüber hinaus bleibt die Situation voraussichtlich unverändert.	
	Lärm Die nördlich verlaufende Bundesautobahn BAB 52 sowie die innerhalb des Änderungsbereichs liegende Norbertstraße bedingen eine teils erhebliche Vorbelastung im Plangebiet. Eine erste schalltechnische Vorabschätzung aus dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zeigt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im Änderungsgebiet sowohl am Tag als auch in der Nacht bei freier Schallausbreitung in weiten Teilen flächendeckend nicht eingehalten werden. Die für die Wohnnutzung als kritisch zu bewertende Belastungsgrenze der Gesundheitsgefahr von 70/60 dB(A) ganztags bzw. nachts wird vor allem an der nord-westlichen Grenze des Änderungsgebiets ebenfalls überschritten.	Die verkehrliche Voruntersuchung zeigt, dass das im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren angestrebte Vorhaben voraussichtlich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt. Dementsprechend ist mit einer steigenden Lärm- und Schadstoffbelastung im Plangebiet sowie im umliegenden Straßenraum zu rechnen.	
	Sonstige Emissionen / Immissionen Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG		
	Seveso III Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie. Die nächstgelegenen Störfallbetriebe (Betriebsbereich Reininghaus und Betriebsbereich Evonik Degussa GmbH) sind mehr als fünf Kilometer entfernt. Mit der geplanten Wohnbebauung ist kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb verbunden. Mögliche neue Störfallbetriebe im Umfeld der zukünftigen Wohnbaufläche haben hier den Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.	keine Auswirkungen	
	Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007 Momentan liegen keine Hinweise auf Festsetzungen der Abstandsklassen vor.	keine Auswirkungen	
	Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen		
	Erschütterungen Momentan liegen keine Hinweise auf mögliche Erschütterungen gemäß DIN 4150 vor.	keine Auswirkungen	

	Licht Momentan liegen keine Hinweise auf Überschreitungen gemäß des Licht-Erlasses NRW vor.	keine Auswirkungen	
	Geruch Momentan liegen keine Hinweise auf Überschreitungen der Richtwerte der TA-Luft Nr. 7 GIRL vor.	keine Auswirkungen	
	Elektromagnetische Felder Momentan liegen keine Hinweise auf Überschreitungen der Werte der 26. BImSchV vor.	keine Auswirkungen	
	Sonstiges keine Ergänzungen	keine Auswirkungen	
Fazit	Hinsichtlich des Schutzguts Mensch/menschliche Gesundheit zeichnen sich für das GFNP-Änderungsverfahren keine unüberwindbaren Planungshindernisse ab.Relevante Beeinträchtigungen durch umweltbezogene Erholungsdefizite, Hochwasser- oder Trinkwasserrisiken sind ausgeschlossen. Es liegen keine Hinweise auf gesundheitsrelevante Immissionen durch Erschütterungen, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder oder Störfallbetriebe vor. Lokale bioklimatische Belastungen durch Nachverdichtung sowie technische Risiken (Altlasten, Kampfmittel, Grubengas) sind ingenieurtechnisch beherrschbar und führen zu keinen erheblichen, unbewältigbaren Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit. Trotz prognostizierter Verkehrszunahme wird keine signifikante Verschlechterung der lufthygienischen Situation erwartet. Potenzielle Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit resultieren aus der erheblichen Lärmvorbelastung durch die BAB 52 und die Norbertstraße, die flächendeckend zu Orientierungswertüberschreitungen und an der Nordwestgrenze zu gesundheitskritischen Pegeln führt. Die Lärmproblematik ist jedoch durch gängige planerische und bautechnische Vorkehrungen lösbar. Die erforderliche Konfliktbewältigung zum Schutz der Bevölkerung – insbesondere durch die Festsetzung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen – wird im Sinne der planerischen Abschichtung auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanverfahrens verlagert. Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Erholungsraum und die Zugänglichkeit (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) sind auf Ebene der konkreten Bebuungsplanung durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.		
Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe	Kulturgüter		erheblich
	rechtskräftig geschützte Baudenkmäler Gebäudekomplex der ehemaligen Landespolizeischule (lfd. Nr. 193 der Denkmalliste): Kammgebäude, Sanitätsgebäude, Garagen- und Werkstattgebäude	Aufgrund von bautechnischen Anforderungen (Statik, Brandschutz) kann eine Nachnutzung der Gebäude nicht gewährleistet werden. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Baudenkmals gemäß § 9 Abs. 1 DSchG NRW wurde erteilt. Eine Aufhebung des Denkmalschutzes und eine Austragung aus der Denkmalliste erfolgt mit dem Abriss der Gebäude.	
	rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler keine	keine Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche keine	keine Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Gartendenkmale keine	keine Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Welterbestätten keine	keine Auswirkungen	
	Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten keine	keine Auswirkungen	

	Gestaltungs- / Erhaltungssatzungen keine	keine Auswirkungen	
	Archäologische Fundstellen keine	keine Auswirkungen	
	Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur keine	keine Auswirkungen	
	Kulturlandschaftsbereich keine	keine Auswirkungen	
	Sonstige Sachgüter		
	Landwirtschaft keine landwirtschaftliche Nutzung	keine Auswirkungen	
	Infrastruktur weitere Gebäude (neben den denkmalgeschützten Gebäuden) und Erschließungsstraßen	Die vorhandene Infrastruktur wird komplett überplant.	
Fazit	Im Änderungsbereich befindet sich der unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex der ehemaligen Landespolizeischule. Da eine Nachnutzung der Gebäude nicht wirtschaftlich möglich ist, erfolgt entsprechend vorliegender denkmalrechtlicher Erlaubnis mit Umsetzung der Planung ein Abriss der Gebäude und eine Austragung aus der Denkmalliste. Daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich eingestuft.		
Natura 2000 / FFH-Prüfung	keine Betroffenheit		nicht relevant
Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen	Prüfung Seveso III Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie. Die nächstgelegenen Störfallbetriebe (Betriebsbereich Reininghaus und Betriebsbereich Evonik Degussa GmbH) sind mehr als fünf Kilometer entfernt. Mit der geplanten Wohnbebauung ist kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb verbunden. Mögliche neue Störfallbetriebe im Umfeld der zukünftigen Wohnbaufläche haben hier den Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.		nicht relevant
	Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung Im Plangebiet oder seiner Umgebung sind keine Rohrfernleitungen gemäß Rohrfernleitungsverordnung vorhanden.		
	Hochwassergefährdung keine Hochwassergefährdung		
	Erdbebengebiet Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Erdbebenzonen.		
	Fazit	Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.	
Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen. Kumulative Wirkungen durch sonstige Planungen im engen räumlichen Zusammenhang werden im nachgelagerten Verfahren geprüft.		

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Nichtdurchführung der Planänderung und nachgeordneten Bebauungsplanung ist mit dem Fortbestand der derzeitigen Gebäudestrukturen mit den vorhandenen Versiegelungen zu rechnen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	Maßnahmenempfehlungen für nachgeordnete Verfahren und Vollzug: - Erarbeitung einer vertiefenden Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP Stufe II) zur Konfliktbewältigung; verbindliche Sicherung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen; Einhalten der zeitlichen Bauzeitenbeschränkungen; fristgerechte Umsetzung funktionserhaltender Maßnahmen vor dem eigentlichen Baubeginn, - Vermeidung von Auswirkungen auf den angrenzenden sensiblen Landschafts- und Erholungsraum sowie die Zugänglichkeit (Schutzgebiet, Wald, Bachtal) - Freihalten der angrenzenden, besonders schützenswerten Böden von Baustelleneinrichtungen, - Durchführung von Detailuntersuchungen (Altlasten, Grubengas, Bergbau); verbindliche Sicherung der Kampfmittel-Auflagen gemäß § 14 Abs. 1 OBG.Bauausführung; Überprüfung der Blindgängerverdachtspunkte vor Baubeginn, - Einzelfallprüfung zur Auswirkung auf den Grundwasserhaushalt, - Festsetzungen zur Minderung potenzieller negativer stadtklimatischer Effekte durch Verlust von Grün- und Freiflächen sowie von Baumstandorten (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Grünflächen etc., - möglichst offene Bebauungsstruktur zur Minderung der Luftschadstoffbelastung. - Die Lärmproblematik ist auf der B-Plan-Ebene durch folgende Maßnahmen lösbar: z. B. architektonische Selbsthilfe, Zonierung / Gliederung der Baugebiete, aktiver und passiver Lärmschutz.
Alternativenprüfung	Eine alternative Freiraumnutzung der Fläche wurde als nicht sinnvoll eingestuft. Der komplette Rückbau der Bestandsgebäude und eine Wiederaufführung der Flächen der Natur geht nur mit hohen Kosten und einer geringen Wirtschaftlichkeit einher. Aufgrund dessen wird kein vorsorglicher Rückbau der Gebäude verfolgt, die Flächen würden sich selbst überlassen sein. Ein Rückbau würde erst bei einer anderweitig geplanten Nutzung erfolgen. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden bzw. zu verringern, soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Gewerbe- und Wohnbauflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden. Darüber hinaus steht das Projekt im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen der Stadt Essen. Es entspricht im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden dem Ziel der Innenentwicklung und der Wiedernutzung von Brachflächen.
Monitoring	Nach § 4 c des Baugesetzbuches und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtäumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Umweltmonitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Umweltmonitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung. Der zweite Baustein nutzt die Abschtichung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum GFNP ein. Der dritte Baustein des Umweltmonitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen

	der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen. Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben. Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben. Das Umweltmonitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt.
Gesamtbeurteilung Fazit	In der Gesamtbeurteilung zeichnen sich für das GFNP-Änderungsverfahren keine unüberwindbaren Planungshindernisse ab, sodass auf der Planungsebene des GFNP in der Gesamtbilanz von voraussichtlich nicht erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Als voraussichtlich erheblich eingestuft werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft durch die potenzielle Betroffenheit von planungsrelevanten Arten und von Wald nach Landesforstgesetz sowie durch Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch den wirtschaftlich unvermeidbaren Abriss der denkmalgeschützten ehemaligen Landespolizeischule. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Mensch und menschliche Gesundheit sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen zu erwarten; zusätzliche Gesichtspunkte aus Wechselwirkungen ergeben sich nicht. Relevante gesundheitliche Beeinträchtigungen des Menschen durch Erholungsdefizite, Hochwasser, Trinkwasserrisiken, Erschütterungen, Licht, Gerüche, elektromagnetische Felder, Störfallbetriebe (Seveso-III) oder sonstigen Risiken sind nicht zu erwarten. Umweltauswirkungen durch Bodenbelastungen im Bestand und technischen Risiken im Änderungsbereich (Altlasten, Kampfmittel, Grubengas, Schachtschutz) erfordern vertiefende Untersuchungen. Eine erhebliche Vorbelastung durch die BAB 52 und die Norbertstraße führt zu flächendeckenden Orientierungswertüberschreitungen und lokalen gesundheitskritischen Pegeln. Im Sinne der planerischen Abschtichtung wird die konkrete Konfliktbewältigung sowie die Prüfung kumulativer Effekte auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanverfahrens verlagert. Die dort verbindlich zu treffenden Maßnahmenempfehlungen umfassen zudem eine vertiefende Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe II) mit funktionserhaltenden Maßnahmen, den forstrechtlichen Waldersatz, die Vermeidung der Inanspruchnahme des angrenzenden sensiblen Landschafts- und Erholungsraums und die Sicherung der Zugänglichkeit sowie das Freihalten angrenzender schutzwürdiger Böden von Baustelleneinrichtungen, Detailuntersuchungen zu Bodenvorbelastungen und technischen Risiken. Zudem umfassen Maßnahmenempfehlungen für den nachgeordneten Bebauungsplan Festsetzungen zur Klimaanpassung sowie verbindliche Maßnahmen zur Lösung der Schallschutzkonflikte. Die untersuchte Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung) würde zum Fortbestand der sanierungsbedürftigen Gebäudestrukturen und Versiegelungen führen. Ein vorsorglicher Rückbau zur Renaturierung der ehemals baulich genutzten Fläche wird als unwirtschaftlich und städtebaulich nicht sinnvoll eingestuft. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich an anderer Stelle zu vermeiden, wird der bedarfsgerechten Wohn- und Gewerbeentwicklung an diesem Standort der Vorrang eingeräumt. Das Projekt steht im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen der Stadt Essen und entspricht durch die Wiedernutzung dieser intensiv vorge nutzten Brachfläche vollumfänglich dem Prinzip der bodenschonenden Innenentwicklung.
Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen auf.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Seit der Aufgabe der Polizeidienststelle an der Theodor-Althoff-Straße im Essener Stadtteil Bredeney im Jahr 2020, liegt das Gelände der ehemaligen Polizeischule brach. 2023 wurde das Areal durch eine Entwicklungsgesellschaft erworben, die als Vorhabenträgerin die Entwicklung eines neuen zentralen Stadtquartiers und die Integration des bislang insulär genutzten Standorts in das Stadtgefüge beabsichtigt. Entstehen soll ein urbanes, klimaresilientes und nachhaltiges Quartier mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen. Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich derzeit als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, soll die Darstellung im Rahmen des GFNP-Änderungsverfahrens „Norbertstraße/Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule)“ in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden.

Die Umweltprüfung untersucht und bewertet systematisch die voraussichtlichen Auswirkungen der Darstellungsänderung im GFNP auf die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit, um mögliche erhebliche Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Der rund 9,6 Hektar große GFNP-Änderungsbereich liegt im Süden von Essen. Er umfasst im Wesentlichen das seit rund sechs Jahren brachliegende Gelände der ehemaligen Landespolizeischule einschließlich eines Teilstücks der nördlich verlaufenden Norbertstraße (Landesstraße 176). Das Areal ist durch seine jahrzehntelange Nutzung stark bebaut und versiegelt. Vorhandene Freiflächen sind ebenfalls durch die intensive Nutzung vorbelastet. Die Änderungsfläche weist erhebliche Höhenunterschiede von bis zu 18 Metern mit ausgeprägten Böschungen auf. Im Norden grenzt die Fläche an die Autobahn BAB 52.

In der Gesamtbilanz aller möglichen Umweltauswirkungen sind durch die Planänderung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten. Es zeichnen sich keine unüberwindbaren Planungshindernisse ab. Als voraussichtlich erheblich eingestuft werden Teilauswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft durch die mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten und auf Wald nach Landesforstgesetz. Auch Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind durch den wirtschaftlich unvermeidbaren Abriss der denkmalgeschützten ehemaligen Landespolizeischule als voraussichtlich erheblich zu werten. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Mensch und menschliche Gesundheit werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Für die mit der GFNP-Änderung vorbereitete zukünftige Bebauungsplanung bestehen im Änderungsbereich voraussichtlich zwei wesentliche Herausforderungen, die jedoch technisch und planerisch lösbar sind: Durch die direkt angrenzende Autobahn BAB 52 und die Norbertstraße liegt eine erhebliche Lärmvorbelastung vor, die für Wohnungen im direkten Umfeld gesundheitskritisch sein kann. Zudem müssen im Untergrund bekannte Altlasten (z. B. eine ehemalige Tankstelle, ein früherer Ölunfall) saniert sowie mögliche Kampfmittel, Grubengas und ehemalige Bergbauaktivitäten überprüft werden.

Die konkrete Bewältigung der möglichen Konflikte wird rechtlich zulässig auf das nachgeordnete Bebauungsplanverfahren oder die Baugenehmigungsebene verlagert. Hierfür werden im Rahmen der Umweltprüfung zur GFNP-Änderung folgende Maßnahmen empfohlen:

- eine Vertiefende Artenschutzprüfung (Stufe II) inklusive Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für Tiere sowie forstrechtlicher Waldersatz,
- Boden- und Schadstoffuntersuchungen sowie Umsetzung von Kampfmittelaufgaben vor Baubeginn,
- Vermeidung der Inanspruchnahme des angrenzenden sensiblen Landschafts- und Erholungsraums und Sicherung der Zugänglichkeit
- Schutz der an den Änderungsbereich angrenzenden, schutzwürdigen Böden während der Bauphase
- Schallschutzmaßnahmen (z. B. durch Lärmschutzwände, eine geschickte Gebäudeanordnung und spezielle Bauweisen),
- Festsetzungen zur Klimaanpassung (wie Dach- und Fassadenbegrünungen) sowie
- eine Prüfung zu Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt.

Die Untersuchung der „Nullvariante“ (Verzicht auf die Planung) würde bedeuten, dass die sanierungsbedürftigen Gebäude und versiegelten Flächen dauerhaft bestehen bleiben. Ein vollständiger Rückbau der Brachfläche und Renaturierung wird wirtschaftlich nicht tragbar eingeschätzt. Da die Stadt Essen dringend Wohn- und Gewerbeflächen benötigt, erhält die Entwicklung dieses Standorts den Vorrang. Das Projekt nutzt eine bereits stark überprägte Fläche optimal aus, schont damit unberührte Freiräume und steht im Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Essen. Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Daten gab es keine Informationsdefizite.

Stand: 18.06.2026

Referenzliste der Quellen für den Umweltbericht (BauGB Anlage 1 Nr.3 Buchstabe d)

Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)
- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)
- Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer (Oberflächengewässerverordnung – OGewV)
- Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm – Umgebungslärmrichtlinie
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Störfallverordnung – 12. BImSchV)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Vierunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV)
- Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)
- Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen
- Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst des Landes Nordrhein-Westfalen (ÖGDG NRW)

Sonstige Datenquellen

- MULNV (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz):
 - Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten: www.flussgebiete.nrw.de
 - Starkregengefahren-Karte NRW: Geoportal.de
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen:
 - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)
 - Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden (aktueller Stand)
 - Geotop-Kataster NRW
 - Karte der Erdbebenzonen
- LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima), bis Anfang 2025 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):
 - Biotopkataster NRW (aktueller Stand)
 - Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW (aktueller Stand)
 - Fachbeitrag des Naturschutzes zum RFNP, Themenkarte Freiraum- und Biotopverbund (2009)
 - Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) [LANUK NRW: Informationssysteme und Datenbanken](http://LANUK.NRW:Informationssysteme%20und%20Datenbanken)
 - Belastungskarte Ruhrgebiet (2010)
 - Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Stadtgebiet Essen (Stand 2019)
- Regionalverband Ruhr (RVR):
 - Regionalplan Ruhr
 - Klimaanalysekarten, Klimaserver [Regionalverband Ruhr - Klimaserver \(rvr.ruhr\)](http://Regionalverband%20Ruhr%20-%20Klimaserver%20(rvr.ruhr))
 - FIS Klimaanpassung NRW
 - Handbuch Stadtklima (2010)
 - Flächennutzungskartierung (FNK) in der jeweils gültigen Fassung
 - Verzeichnis der Route der Industriekultur unter www.route-industriekultur.ruhr

- Emscher Landschaftspark 2010/2020+ (2005 / 2014)
- LVR / LWL (Landschaftsverband Rheinland, Landschaftsverband Westfalen-Lippe):
 - Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr, (2014)
- Landwirtschaftskammer NRW: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalen Flächennutzungsplan, 2007
- Emschergenossenschaft:
 - Grundwassermodell (2012)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr (GFNP, aktueller Stand)
- Umweltbericht inklusive Erläuterungskarten zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) Städteregion Ruhr
- Stromnetzkarte auf Basis von OSM-Daten flosm.de

Stadtspezifische Datengrundlagen

Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen (aktueller Stand)

Gutachten

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „ehemalige Polizeischule/Norbertstraße“ in Essen